शासनाने प्रदान केलेल्या जमिनीचे / भूखंडाचे हस्तांतरणाबाबत आकारावयाच्या अनर्जित रकमेचे एकत्रित सुधारीत धोरण...

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
शासन निर्णय क्रमांकः- जमीन-२०२२/ प्र.क्र.१०६/ज-१
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२
दिनांकः- ०५ जुलै, २०२३

वाचा :-

१. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७अ
२. महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट लावणे) नियम, १९७१ मधील नियम ३१
३. शासन निर्णय क्र. एलएनडी-४८५७/१६९१४६-एआय, दि.२१ नोव्हेंबर १९५७
४. शासन निर्णय क्र.एलएनडी-३२०८/२८४४-ए, दि. ११ सप्टेंबर, १९६८
५. शासन निर्णय क्र. एलएनडी-१०८३/२७९२५/प्र.क्र.३६७१/ग-६, दि. ८ सप्टेंबर, १९८३
६. शासन निर्णय क्र.जमीन १०/२००२/प्र.क्र.३८७/ज-१, दि. २९ मे, २००६
७. शासन निर्णय क्र. जमीन-११/२०१३/प्र.क्र.५०२/ज-१, दि. २८ जानेवारी, २०१४
८. शासन अधिसूचना क्र. जमीन-२०१७/ प्र.क्र.२६९/ज-१, दि. १४ फेब्रुवारी, २०२०

प्रस्तावना :-

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ आणि महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनींची विल्हेवाट करणे) नियम, १९७१ मधील तरतूदी अन्वये शासकीय जमिनी विहित अटी व शर्तींच्या अधीन राहून कब्जेहक्काने अथवा भाडेपट्टयाने निवासी, वाणिज्यिक, औद्योगिक व अन्य प्रयोजनासाठी वेळोवेळी विविध व्यक्ती किंवा संस्था यांना प्रदान करण्यात आल्या/ येत आहेत. राज्यात मुंबई शहर व मुंबई उपनगर जिल्हा यांसह अन्य जिल्हयांमध्ये सदर संहिता अस्तित्वात येण्यापूर्वी देखील अनेक शासकीय जमिनी भाडेपट्टयाने निवासी, वाणिज्यिक, औद्योगिक इत्यादी प्रयोजनांसाठी प्रदान करण्यात आलेल्या आहेत.

भाडेपट्टयाने / कब्जेहक्काने प्रदान करण्यात आलेल्या शासकीय जमिनीच्या तसेच, अशाप्रकारच्या शासकीय जमिनीचे वाटप केल्यानंतर जागेच्या वापरामध्ये बदल करण्यासंदर्भात, झालेले शर्तभंग नियमित करण्यासंदर्भात व अशा जमिनीची खुल्या बाजारात विक्री करतेवेळी लागू असणाऱ्या अनर्जित उत्पन्नाची रक्कम निश्चित करुन संबंधितांकडून वसूल करण्याबाबत वेळोवेळी आदेश/ शासन निर्णय/ शासन परिपत्रक निर्गमित झालेले आहेत.

तथापि, असे आढळून आले आहे की, वरील सर्व शासन निर्णय/परिपत्रक/नियमातील तरतूदी वेगवेगळ्या पद्धतीने मांडल्यामुळे क्षेत्रीय स्तरावर अनर्जित उत्पन्न वेगवेगळया पध्दतीने परिगणित करण्यात येत आहे. सदर बाब विचारात घेता, अनर्जित रक्कम आकारावयाच्या कार्यपद्धतीबाबत यापूर्वीचे शासन निर्णय / परिपत्रके यांचा फेरविचार करुन एकत्रितरित्या खालीलप्रमाणे शासन निर्णय घेण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन निर्णय :-

महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनींची विल्हेवाट करणे) नियम, १९७१ मधील तरतुदीनुसार अथवा तत्पूर्वीच्या तत्सम नियमातील तरतूदीनुसार (प्रचलित धोरणातील अटी/ शर्ती नुसार) कब्जेहक्काने प्रदान केलेल्या जमिनींना विक्री परवानगी देणे अथवा अशा जमिनीचे बेकायदेशीर/नियमबाह्य हस्तांतरण नियमानुकूल करतांना आकारावयाच्या अनर्जित उत्पन्न/नजराणा रक्कमेबाबत पुढीलप्रमाणे कार्यवाही करावी.

अ.क्र.	भूखंडाचे हस्तांतरण/वापरात बदल केल्याचा तपशील	मुल्यांकनानुसार आकारावयाची अनर्जित रक्कम	
		पूर्व परवानगीने हस्तांतरण/वापरात बदल केल्यास	परवानगीशिवाय हस्तांतरण/वापरात बदल केल्यास
	(अ)	(ब)	(क)
१	कृषि ते कृषि	५०%	५०+१०= ६०%
२	कृषि ते अकृषिक	६०%	६०+१५= ७५%
३	अकृषिक जमीन/भूखंड ते पूर्वीच्याच वापरासाठी हस्तांतरण	५०%	५०+१०= ६०%
४	अकृषिक जमीन/भूखंडाच्या वापरात बदलास परवानगी	६०%	६०+१५= ७५%

टिपः- (१) भूखंडाचे हस्तांतरण / वापरात बदल पूर्व परवानगीने केल्यास वरील रकान्यातील (ब) नुसार अनर्जित रकमेची आकारणी करुन अशी प्रकरणे पूर्व परवानगी देण्यासाठी संबंधित जिल्ह्याचे **"जिल्हाधिकारी"** हे **"सक्षम प्राधिकारी"** असतील.

तर, भूखंडाचे हस्तांतरण / वापरात बदल पूर्व परवानगीने न केल्यास वरील रकान्यातील (क) नुसार अनर्जित रकमेची आकरणी करुन अशी प्रकरणे नियमानुकूल करण्यासाठी **"राज्य शासन"** हे **"सक्षम प्राधिकारी"** असेल.

(२) आकारावयाच्या अनर्जित रकमेची परिगणना करतांना शासन अधिसूचना दि.१४/०२/२०२० अन्वये महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट करणे) नियम, १९७१ च्या नियम ३१ मधील स्पष्टीकरणाप्रमाणे कार्यवाही करावी.

(३) अनर्जित उत्पन्नाची परिगणना करण्याबाबत शासन निर्णय दि.२१/११/१९५७, दि.११/०९/१९६८,दि.०८/०९/१९८३ तसेच, यापूर्वीच्या इतर कोणत्याही सूचना/मार्गदर्शक तत्वांचा विचार करण्यात येऊ नये.

(४) धर्मादाय प्रयोजनासाठी संस्था आणि सार्वजनिक सोयी / सुविधा निर्माण करण्यासाठी ज्या संस्थांना जमिनी प्रदान केल्या असतील अशा संस्थांच्या जमिनीबाबत या शासन निर्णयातील तरतूदी लागू राहणार नाहीत.

हे आदेश वित्त विभागाच्या सहमतीने त्यांच्या अनौपचारीक संदर्भ क्र. ६५/ २०२३/ व्यय-९, दि. १४/२/२०२३ अन्वये प्राप्त सहमतीने निर्गमित करण्यात येत आहेत.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०२३०७०५१६४०५४४५१९ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

SUHAS MADHAV MAMDAPURKAR

Digitally signed by SUHAS MADHAV MAMDAPURKAR
DN: c=IN, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, ou=REVENUE AND FOREST DEPARTMENT, postalCode=400032, st=Maharashtra, 2.5.4.20=15e9cd7730234dc2963eb61397dd04240c15d02a5a148c43a83593ac725fd19c, pseudonym=1A2F622DE5904FF048601C73A184349D5EEECBBB, serialNumber=F1B00E7181536EEDD7B08803397FED3A96870CA795C4D9384B72F43A5A066D99, cn=SUHAS MADHAV MAMDAPURKAR
Date: 2023.07.06 16:59:36 +05'30'

(सुहास ममदापूरकर)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१) मा. राज्यपाल, महाराष्ट्र राज्य यांचे प्रधान सचिव, राजभवन, मलबार हिल,मुंबई.

२) मा.मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय,मुंबई.
३) मा. उप मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय,मुंबई.
४) मा. मंत्री, (महसूल), यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
५) मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र राज्य,मंत्रालय, मुंबई
६) अपर मुख्य सचिव,(वित्त), वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
७) अपर मुख्य सचिव (महसूल, मुद्रांक शुल्क व नोंदणी), यांचे स्वीय सहायक, मंत्रालय, मुंबई
८) प्रधान सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय,मुंबई.
९) महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता) महाराष्ट्र १/२, मुंबई/ नागपूर
१०) महालेखापाल (लेखा परीक्षा) महाराष्ट्र १/२ , मुंबई/ नागपूर
११) जमांबदी आयुक्त आणि संचालक, भूमी अभिलेख
१२) नोंदणी महानिरिक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
१३) महासंचालक, माहिती व जनसंपर्क संचालनालय, मुंबई.
१४) सर्व मंत्रालयीन प्रशासकीय विभाग.
१५) सर्व विभागीय आयुक्त.
१६) सर्व जिल्हाधिकारी
१७) सर्व सहसचिव/उपसचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
१८) सर्व अवरसचिव/कक्ष अधिकारी, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
१९) सहसचिव (ज-१), यांचे स्वीय सहायक, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
२०) निवड नस्ती (ज-१).

RNI No. MAHBIL /2009/37831



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग चार–ब

वर्ष ६, अंक १६] शुक्रवार, फेब्रुवारी १४, २०२०/माघ २५, शके १९४१ [पृष्ठे २, किंमत : रुपये ९.००

असाधारण क्रमांक ४९

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र अधिनियमांन्वये तयार केलेले

(भाग एक, एक-अ आणि एक-ल यांमध्ये प्रसिद्ध केलेले नियम व आदेश यांव्यतिरिक्त), नियम व आदेश.

महसूल व वन विभाग

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक,

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक १४ फेब्रुवारी २०२०

अधिसूचना

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६.

क्रमांक जमीन. २०१७/प्र.क्र. २६९/ज-१.—महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ (१९६६ चा महा. ४१) याच्या कलम ३२८, च्या पोट-कलम (१) आणि पोट-कलम (२) च्या खंड (चार), (दहा), (चौदा) आणि (त्रेसष्ठ) याद्वारे प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा व त्याबाबत समर्थ करणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून महाराष्ट्र शासनाने " महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट करणे) " नियम १९७१ यामध्ये आणखी सुधारणा करण्यासाठी पुढील नियम करीत आहे. हे नियम उक्त संहितेच्या कलम ३२९ च्या, पोट-कलम (१) द्वारे आवश्यक असल्याप्रमाणे, यापूर्वी प्रसिद्ध करण्यात आले आहेत.

नियम

१. या नियमांना, महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनींची विल्हेवाट करणे) (सुधारणा) नियम, २०२० असे म्हणावे.

२. महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनींची विल्हेवाट करणे) नियम, १९७१ च्या नियम ३१ च्या खालील स्पष्टीकरणा ऐवजी नंतर पुढीलप्रमाणे स्पष्टीकरण समाविष्ट करण्यात येत आहे :—

" **स्पष्टीकरण.**—या नियमांच्या प्रयोजनार्थ अनर्जित रक्कम म्हणजे खालील रक्कमांमधील फरकाची रक्कम,—

(१) प्रत्यक्ष विक्रिद्वारे मिळालेली रक्कम आणि ;

(२) (अ) संबंधीत शासकीय जमीन प्रदानासमयी शासनास अदा केलेली कब्जेहक्काची रक्कम ; किंवा

(ब) अशा विक्री पूर्वी सदर जमीन खरेदी केली असेल तर अशा खरेदीची रक्कम ;

(क) अधिक अशा जमिनिमध्ये सुधारणा करण्याकरिता तसेच जमिनिचा धारणाधिकार वृद्धींगत करण्याकरिता किंवा वापरातील बदलासाठी शासनास अदा केलेली रक्कम यांचा समावेश राहील. "

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

रमेश चव्हाण,

शासनाचे सह सचिव.

REVENUE AND FORESTS DEPARTMENT

Madam Cama Marg, Hutatma Rajguru Chowk,

Mantralaya, Mumbai 400 032, dated the 14th February 2020

NOTIFICATION

MAHARASHTRA LAND REVENUE CODE, 1966.

No. Jamin. 2017/C.R.269/J-1.—In exercise of the powers conferred by sub-section (*1*) and clauses (*iv*), (*x*), (*xiv*), and (*lxiii*) of sub-section (2) of section 328 of the Maharashtra Land Revenue Code, 1966 (Mah. XLI of 1966) and all other powers enabling it in that behalf, the Government of Maharashtra hereby makes the following rules further to amend the Maharashtra Land Revenue (Disposal of Government Lands) Rules, 1971, the same having been previously published as required by sub-section (*1*) of section 329 of the said Code, namely :—

RULES

1. These rules may be called the Maharashtra Land Revenue (Disposal of Government Lands) (Amendment) Rules, 2020.

2. In rule 31 of the Maharashtra Land Revenue (Disposal of Government Lands) Rules, 1971, for *Explanation* the following shall be substituted, namely :—

" *Explanation*.—For the purposes of this rule, unearned income means an amount equal to the difference between.

(*i*) the price realized by way of sale ; and,—

(*ii*) (*a*) the occupancy price paid to Government at the time of the grant ; or

(*b*) the price at which the land was purchased immediately before such sale ;

(*c*) plus the value of improvement made in the land, including the amount paid to the Government for upgradation of tenure or change of user of land. "

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

RAMESH CHAVAN,

Joint Secretary to Government.

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE, PRINTED AT GOVERNMENT CENTRAL PRESS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004 AND PUBLISHED AT DIRECTORATE OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATIONS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004. EDITOR : DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE.